ACTUALITÉS HABITATION
Région de l'Ontario

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion: Quatrième trimestre de 2006

Marché du neuf

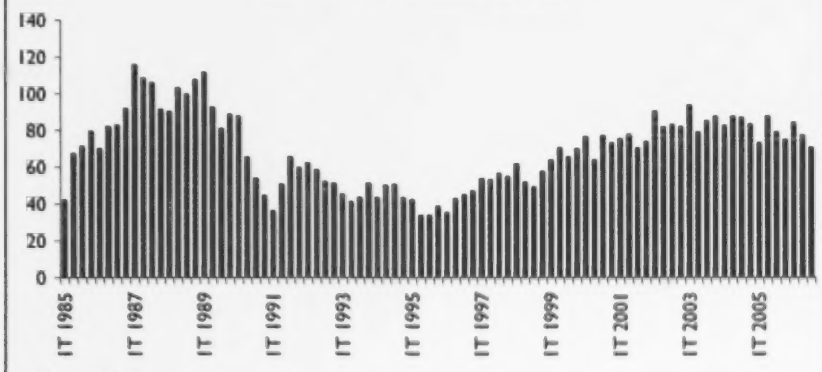
Baisse des mises en chantier d'habitations en Ontario

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations dans l'ensemble des régions de l'Ontario a diminué pour la deuxième fois de suite. De 77 000 au deuxième trimestre, il est passé à 70 000 (chiffre révisé) au trimestre suivant.

Le nombre réel de mises en chantier dans la province a été de 10,7 % inférieur à celui du troisième trimestre de 2005. Malgré ces baisses, le niveau des mises en chantier demeure supérieur aux moyennes historiques. Le ralentissement d'activité tient notamment à l'augmentation de l'offre sur le marché de la revente, au renchérissement des logements neufs ainsi qu'aux contraintes liées à la capacité de production et à l'offre de terrains. Il résulte en grande partie

Figure 1

Mises en chantier, toutes régions comprises, Ontario, en milliers, DDA



Source: SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Baisse des mises en chantier d'habitations en Ontario

2 **Marché de la revente**
Un marché de revente en équilibre

3 **Survol de l'économie**
L'économie ontarienne tient bon

4 **Tableaux**
Sommaire de l'activité
Logements mis en chantier par sous-marché
Logements achevés par sous-marché
Logements individuels écoulés par fourchette du prix
Prix moyen des logements individuels écoulés
Activité au S.I.A.®
Indicateurs économique

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

du recul observé dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), où les volumes de production tendent à fluctuer. Une catégorie d'habitations a mieux tenu le coup au troisième trimestre; il s'agit de celle des maisons jumelées, plus coûteuses, en dépit du repli qu'elle a accusé.

Une analyse plus poussée des données par région métropolitaine de recensement (RMR) en Ontario révèle que la multitude d'appartements en construction dans la région de Toronto a soulevé temporairement des inquiétudes quant à la capacité de production, ce qui a vraisemblablement ralenti le rythme des mises en chantier d'appartements au troisième trimestre. Toutefois, en raison du prix élevé des maisons individuelles, les ventes de logements en copropriété neufs ont été nombreuses ces derniers mois, ce qui permet d'envisager un redressement des mises en chantier de logements collectifs. C'est à Kingston, London et Ottawa que la construction résidentielle s'est le plus vivement accélérée au troisième trimestre, grâce à l'intense production d'appartements locatifs et d'appartements pour propriétaire-occupant. Les autres RMR n'ont pas présenté d'aussi bons résultats. La consolidation du secteur automobile à Windsor et du secteur forestier à Thunder Bay a influé sur la création d'emplois et la confiance des consommateurs. Il en est résulté une expansion de l'offre sur le marché de la revente. Les constructeurs étaient ainsi moins nombreux à vouloir introduire de nouveaux logements sur le marché, ce qui a entraîné une baisse sensible des mises en chantier.

Dans certains centres, le prix médian des maisons individuelles achevées et écoulées progresse dans une proportion égale ou supérieure au taux d'inflation global. Les plus importantes hausses de prix cette année s'observent à Toronto, à Hamilton et à St. Catharines-Niagara. À Windsor et à Thunder Bay, les prix sont en baisse par rapport aux trois premiers trimestres de 2005, car la demande de logements neufs a faibli. Certains marchés de revente se resserrent, de telle sorte que la demande reste le principal moteur de l'accroissement des prix. L'augmentation du coût des matériaux et des terrains peut également expliquer l'appréciation des logements neufs.

Marché de la revente

Un marché de revente en équilibre

La légère montée des taux hypothécaires et le ralentissement de la croissance de l'emploi ont eu pour effet de modérer les ventes de logements existants entre juillet et septembre. Malgré cela, la grande confiance des consommateurs a contribué à maintenir les ventes d'habitations à des niveaux quasi record. Au troisième trimestre, le nombre désaisonnalisé annualisé de transactions se situait juste en dessous des résultats sans précédent obtenus l'an dernier à la même période.

De juillet à septembre, les nouvelles inscriptions ont été plus nombreuses que les ventes de logements existants. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, indicateur précurseur des variations de prix, suit une tendance à la baisse en Ontario.

La plupart des principaux marchés de revente en Ontario évoluent actuellement vers leur point d'équilibre. Quand le marché est équilibré, le vendeur doit fixer le prix de son habitation en conséquence, à défaut de quoi il lui faudra plus de temps pour trouver un acheteur. En outre, les pressions qui s'exercent sur les prix et les guerres d'enchères s'atténuent. On prévoit donc que le taux d'augmentation des prix se rapprochera du taux d'inflation global.

Survol de l'économie

L'économie ontarienne tient bon

Deux importants facteurs maintiennent la demande de logements à des niveaux appréciables : la forte hausse du revenu et les faibles coûts d'emprunt. Le ralentissement de la croissance économique mondiale a contribué à modérer l'ascension des prix de l'énergie au troisième trimestre, après quoi les pressions inflationnistes ont diminué. Vers le début de l'année, les taux d'intérêt et les taux hypothécaires ont commencé à croître plus modestement. Au chapitre de l'emploi, le bond constaté dans le secteur des services a partiellement neutralisé les pertes incessantes qu'accuse le secteur des biens. L'emploi en Ontario progresse à un taux annuel moyen de 1,7 % – taux inférieur aux sommets atteints vers la fin des années 1990.

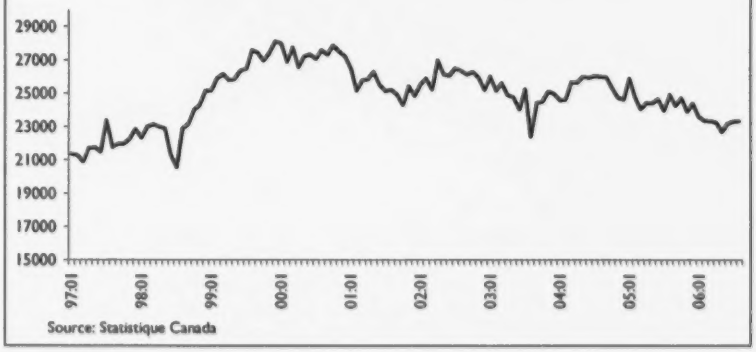
La valeur élevée du dollar canadien et les signes récents d'un ralentissement de la croissance économique aux États-Unis continuent de peser sur le secteur des biens. La tendance à la baisse des expéditions manufacturières se maintient. Selon une enquête récente, les manufacturiers sont en moyenne moins nombreux que par le passé à prévoir un redressement des commandes et de la production.

Même si les achats de biens coûteux ont diminué, les consommateurs de l'Ontario continuent de dépenser. Les ventes au détail restent appréciables; elles sont stimulées par l'accroissement de la rémunération hebdomadaire. La décélération des prix de l'énergie contribue à élever davantage le revenu discrétionnaire et à rehausser la confiance des consommateurs.

L'immigration soutient la demande de logements en Ontario. Son intensification, au cours des dernières années, a été partiellement contrebalancée par le départ de nombreux Ontariens vers l'Ouest du pays. L'économie vigoureuse fondée sur le secteur énergétique et les faibles taux de chômage qu'on retrouve dans les provinces de l'Ouest attirent de plus en plus d'Ontariens.

Figure 2

Expéditions manufacturières, en millions de dollars, données désaisonnalisées (dollars de 2004)



Source: Statistique Canada

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports:

1	Sommaire de l'activité, de la région
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Niveau des indicateurs économiques
6.1	Variationl des indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports:

1.2	Historique des logements mis en chantier, de la région (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – Year-to-Date
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant ou zéro
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, région de l'Ontario
Troisième trimestre 2006

	Centres urbains								Centres ruraux	Tous logements confondus*
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs			
	En propriété absolue			En copropriété						
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres		
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER										
T3 2006	9 650	900	1 886	68	700	3 477	22	1 739	1 539	19 981
T3 2005	10 186	1 360	2 417	71	939	5 277	176	96	1 844	22 366
Variation en %	-5,3	-33,8	-22,0	-4,2	-25,5	-34,1	-87,5	**	-16,5	-10,7
Cumul 2006	24 953	2 976	5 706	157	2 509	11 832	115	3 179	4 358	55 791
Cumul 2005	27 579	3 561	6 508	189	2 513	12 579	470	1 805	4 070	59 281
Variation en %	-9,5	-16,4	-12,3	-16,9	-0,2	-5,9	-75,5	76,1	7,1	-5,9
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION										
T3 2006	17 533	2 072	5 283	123	2 519	27 287	174	5 299	4 112	64 463
T3 2005	19 169	3 014	6 159	143	2 831	28 372	446	3 276	4 473	67 896
Variation en %	-8,5	-31,3	-14,2	-14,0	-11,0	-3,8	-61,0	61,8	-8,1	-5,1
LOGEMENTS ACHEVÉS										
T3 2006	9 574	1 326	2 253	45	1 010	4 846	149	413	1 211	20 833
T3 2005	10 545	897	1 886	107	1 000	3 404	149	1 125	979	20 092
Variation en %	-9,2	47,8	19,5	-57,9	1,0	42,4	0,0	-63,3	23,7	3,7
Cumul 2006	25 498	3 371	5 843	134	2 762	12 999	353	2 103	4 292	57 380
Cumul 2005	28 810	3 168	5 640	191	2 314	10 731	360	2 623	2 978	56 815
Variation en %	-11,5	6,4	3,6	-29,8	19,4	21,1	-1,9	-19,8	44,1	1,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS										
T3 2006	1 106	133	447	16	201	789	53	678	n/a	3 423
T3 2005	1 186	217	383	12	232	763	62	1 421	n/a	4 276
Variation en %	-6,7	-38,7	16,7	33,3	-13,4	3,4	-14,5	-52,3	n/a	-19,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS										
T3 2006	8 765	1 341	2 267	49	1 024	4 603	51	399	n/a	18 499
T3 2005	9 897	878	1 843	101	971	3 825	140	792	n/a	18 447
Variation en %	-11,4	52,7	23,0	-51,5	5,5	20,3	-63,6	-49,6	n/a	0,3
Cumul 2006	23 316	3 369	5 591	133	2 668	12 682	175	1 693	n/a	49 627
Cumul 2005	26 660	3 081	5 633	183	2 277	10 677	329	1 660	n/a	50 500
Variation en %	-12,5	9,3	-0,7	-27,3	17,2	18,8	-46,8	2,0	n/a	-1,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités, Ontario
Troisième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
[illegible]											
Grand Sudbury	172	130	8	4	4	0	0	0	184	134	37,3
Hamilton	465	398	18	74	209	320	72	121	764	913	-16,3
Kingston	179	177	8	14	17	17	226	0	430	208	106,7
Kitchener	413	642	62	40	172	301	166	0	813	983	-17,3
London	587	603	10	12	102	87	540	0	1 239	702	76,5
Oshawa	583	555	4	2	71	152	138	108	796	817	-2,6
Ottawa	714	754	90	68	449	509	658	75	1 911	1 406	35,9
St. Catharines-Niagara	261	327	38	18	57	83	76	0	432	428	0,9
Thunder Bay	66	72	0	0	4	0	0	30	70	102	-31,4
Toronto	3 913	4 071	628	1 008	1 045	1 707	3 164	4 988	8 750	11 774	-25,7
Windsor	182	349	16	30	20	43	5	12	223	434	-48,6
[illegible]											
Barrie	346	318	18	18	59	47	62	0	485	383	26,6
Belleville	73	109	0	2	5	12	0	0	78	123	-36,6
Brantford	127	145	0	0	21	11	3	0	151	156	-3,2
Chatham-Kent	42	50	2	6	28	9	0	0	72	65	10,8
Cornwall	24	43	8	10	0	0	6	10	38	63	-39,7
Guelph	118	166	28	10	86	94	0	0	232	270	-14,1
Kawartha Lakes	98	107	0	4	0	6	0	0	98	117	-16,2
Norfolk	105	191	2	12	4	9	0	0	111	212	-47,6
North Bay	41	65	0	8	0	0	35	6	76	79	-3,8
Peterborough	90	147	2	0	27	55	61	5	180	207	-13,0
Sarnia	49	56	10	2	0	0	4	0	63	58	8,6
Sault Ste. Marie	41	43	4	12	0	3	0	0	45	58	-22,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités, Ontario
Troisième trimestre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	T3 2006	T3 2005	Variation en %
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Bracebridge	26	31	0	0	0	0	0	0	26	31	-16,1
Brant	57	74	0	2	0	4	0	0	57	80	-28,8
Brockville	31	24	0	0	9	0	0	0	40	24	66,7
Cobourg	17	15	2	0	29	13	17	9	65	37	75,7
Collingwood	31	30	0	0	12	0	0	0	43	30	43,3
Elliot Lake	4	3	0	0	0	0	0	0	4	3	33,3
Erin	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175,0
Georgian Highlands	6	13	0	2	0	4	0	0	6	19	-68,4
Gravenhurst	22	19	0	0	0	0	0	0	22	19	15,8
Greater Napanee	10	4	0	0	0	0	0	0	10	4	150,0
Haldimand	117	19	4	0	0	0	0	0	121	19	**
Hunstville	46	48	0	0	0	0	0	0	46	48	-4,2
Ingersoll	9	19	0	0	0	0	0	0	9	19	-52,6
Kenora	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Lambton Shores	11	11	0	0	0	0	0	0	11	11	0,0
Leamington	26	35	0	0	4	20	0	0	30	55	-45,5
Midland	115	66	0	2	0	0	0	0	115	68	69,1
Mississippi Mills	22	16	0	0	0	0	0	0	22	16	37,5
North Perth	7	1	2	0	0	0	0	0	9	1	**
Orillia	41	60	2	0	41	0	0	0	84	60	40,0
Owen Sound	22	15	0	2	0	0	0	0	22	17	29,4
Petawawa	24	23	0	0	0	0	0	0	24	23	4,3
Port Hope	11	8	0	0	27	4	0	0	38	12	**
Prince Edward (comté)	38	30	0	0	0	0	0	0	38	30	26,7
Saugeen Shores	46	21	0	0	0	0	0	0	46	21	119,0
South Huron	14	4	0	0	0	0	0	0	14	4	**
Stratford	9	20	0	0	0	0	0	0	9	20	-55,0
Temiskaming Shores	1	13	0	0	0	0	0	0	1	13	-92,3
Tillsonburg	29	10	0	0	0	0	0	0	29	10	190,0
Timmins	14	12	0	0	0	0	0	0	14	12	16,7
Trent Hills	15	20	0	0	0	0	0	0	15	20	-25,0
Wasaga Beach	111	0	0	0	0	0	0	0	111	0	s.o.
West Nipissing	25	19	2	0	0	0	0	0	27	19	42,1
Woodstock	15	24	4	4	9	0	0	0	28	28	0,0
Ontario (10 000 habitants et p	9 722	10 257	972	1 368	2 515	3 517	5 2[illegible]	5 380	18 442	20 522	-10,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités, Ontario
Janvier - septembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centres de 100 000 habitants et plus											
Grand Sudbury	333	282	12	8	11	4	0	0	356	294	21,1
Hamilton	1 146	1 160	136	186	657	669	216	377	2 155	2 392	-9,9
Kingston	390	437	26	28	53	23	359	0	828	488	69,7
Kitchener	1 307	1 653	176	76	477	787	249	446	2 209	2 962	-25,4
London	1 637	1 551	38	24	309	263	973	289	2 957	2 127	39,0
Oshawa	1 621	1 770	16	6	290	288	414	108	2 341	2 172	7,8
Ottawa	1 734	1 761	272	168	1 355	1 152	938	571	4 299	3 652	17,7
St. Catharines-Niagara	688	773	76	64	149	199	119	3	1 032	1 039	-0,7
Thunder Bay	112	129	2	2	4	0	0	44	118	175	-32,6
Toronto	10 406	11 925	2 094	2 726	3 842	4 958	11 160	12 133	27 502	31 742	-13,4
Windsor	601	865	38	82	79	139	213	96	931	1 182	-21,2
Centres de 50 000 à 99 999 habitants											
Barrie	720	921	22	38	85	157	62	0	889	1 116	-20,3
Belleville	218	284	2	4	15	20	0	0	235	308	-23,7
Brantford	290	259	2	2	27	95	3	7	322	363	-11,3
Chatham-Kent	114	113	16	12	43	31	0	0	173	156	10,9
Cornwall	66	83	22	18	0	6	6	31	94	138	-31,9
Guelph	382	417	70	56	178	268	94	33	724	774	-6,5
Kawartha Lakes	228	219	2	12	13	16	0	0	243	247	-1,6
Norfolk	226	305	10	16	8	16	0	0	244	337	-27,6
North Bay	100	119	2	8	0	0	41	6	143	133	7,5
Peterborough	227	300	2	8	69	89	61	5	359	402	-10,7
Sarnia	144	126	10	2	0	0	4	64	158	192	-17,7
Sault Ste. Marie	72	81	4	22	0	3	3	0	79	106	-25,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités, Ontario
Janvier - septembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centres de 10 000 à 49 999 habitants											
Bracebridge	46	60	0	0	0	8	0	4	46	72	-36,1
Brant	121	187	0	8	0	4	0	0	121	199	-39,2
Brockville	62	68	0	2	14	0	4	0	80	70	14,3
Cobourg	46	43	4	0	50	17	17	44	117	104	12,5
Collingwood	110	122	0	0	58	49	0	0	168	171	-1,8
Elliot Lake	9	3	2	0	0	0	0	0	11	3	**
Erin	29	32	0	0	0	0	0	0	29	32	-9,4
Georgian Highlands	18	16	0	2	20	8	0	0	38	26	46,2
Gravenhurst	42	27	0	0	6	0	0	43	48	70	-31,4
Greater Napanee	25	28	0	0	0	0	0	0	25	28	-10,7
Haldimand	156	95	14	2	31	0	44	0	245	97	152,6
Hunstville	70	84	0	2	3	0	36	6	109	92	18,5
Ingersoll	41	44	2	0	0	9	0	0	43	53	-18,9
Kenora	10	9	0	0	0	0	0	0	10	9	11,1
Lambton Shores	24	39	0	0	0	0	0	0	24	39	-38,5
Leamington	78	71	6	6	46	32	0	0	130	109	19,3
Midland	157	124	4	2	9	26	2	0	172	152	13,2
Mississippi Mills	44	47	2	2	6	6	0	0	52	55	-5,5
North Perth	28	26	8	0	14	0	12	0	62	26	138,5
Orillia	94	205	2	0	46	0	0	53	142	258	-45,0
Owen Sound	50	29	2	9	16	0	0	40	68	78	-12,8
Petawawa	61	43	2	0	0	4	0	0	63	47	34,0
Port Hope	28	40	0	0	40	4	0	3	68	47	44,7
Prince Edward (comté)	92	66	0	0	0	6	4	0	96	72	33,3
Saugeen Shores	86	62	0	0	0	0	0	0	86	62	38,7
South Huron	20	16	0	0	20	4	0	0	40	20	100,0
Stratford	19	48	2	2	0	14	0	0	21	64	-67,2
Temiskaming Shores	13	20	0	0	0	0	0	0	13	20	-35,0
Tillsonburg	55	41	0	0	40	0	0	0	95	41	131,7
Timmins	37	27	0	0	0	0	0	0	37	27	37,0
Trent Hills	53	37	0	0	0	0	0	0	53	37	43,2
Wasaga Beach	393	278	0	0	24	19	0	0	417	297	40,4
West Nipissing	48	34	2	0	0	0	0	0	50	34	47,1
Woodstock	81	104	6	12	63	0	0	0	150	116	29,3
Ontario (10 000 habitants et p	25 115	27 768	3 110	3 621	8 174	9 400	15 034	14 422	51 433	55 211	-6,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités, Ontario
Janvier - septembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centres de 100 000 [illegible]											
Grand Sudbury	255	258	8	4	4	4	0	0	267	266	0,4
Hamilton	1 157	1 242	212	60	845	553	420	302	2 634	2 157	22,1
Kingston	396	452	20	16	45	25	20	385	481	878	-45,2
Kitchener	1 366	1 530	162	67	543	418	288	557	2 359	2 572	-8,3
London	1 535	1 542	54	14	185	267	346	422	2 120	2 245	-5,6
Oshawa	1 518	1 489	12	42	201	181	244	144	1 975	1 856	6,4
Ottawa	1 665	1 856	266	184	1 303	1 576	737	959	3 971	4 575	-13,2
St. Catharines-Niagara	708	843	46	68	151	222	2	11	907	1 144	-20,7
Thunder Bay	109	137	2	6	0	0	14	0	125	143	-12,6
Toronto	11 416	12 930	2 404	2 382	4 548	3 996	12 136	10 046	30 504	29 354	3,9
Windsor	642	865	34	104	92	224	12	269	780	1 462	-46,6
Centres de 50 000 [illegible]											
Barrie	688	1 097	16	90	111	298	131	0	946	1 485	-36,3
Belleville	205	348	2	8	32	21	28	0	267	377	-29,2
Brantford	179	259	4	4	88	32	53	0	324	295	9,8
Chatham-Kent	77	83	14	6	25	18	0	0	116	107	8,4
Cornwall	55	81	14	20	6	0	11	0	86	101	-14,9
Guelph	422	443	56	64	124	170	125	62	727	739	-1,6
Kawartha Lakes	206	258	4	2	22	16	0	0	232	276	-15,9
Norfolk	260	421	12	16	31	27	4	0	307	464	-33,8
North Bay	107	86	12	2	0	0	0	5	119	93	28,0
Peterborough	311	223	0	6	87	12	5	18	403	259	55,6
Sarnia	105	138	0	0	0	0	0	0	105	138	-23,9
Sault Ste. Marie	51	61	8	10	3	0	0	0	62	71	-12,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités, Ontario
Janvier - septembre 2006

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Cumul 2006	Cumul 2005	Variation en %
Centre (10 000 - 19 999 [illegible]											
Bracebridge	40	49	2	0	0	8	4	0	46	57	-19,3
Brant	127	149	12	16	7	21	2	0	148	186	-20,4
Brockville	61	80	0	4	0	0	0	8	61	92	-33,7
Cobourg	38	47	4	2	33	4	36	81	111	134	-17,2
Collingwood	124	141	0	[illegible]	85	43	0	0	209	184	13,6
Elliot Lake	6	1	0	[illegible]	0	0	0	0	6	1	**
Erin	31	39	0	0	0	0	0	0	31	39	-20,5
Georgian Highlands	27	18	0	0	14	0	0	0	41	18	127,8
Gravenhurst	36	24	0	0	6	0	43	0	85	24	**
Greater Napanee	39	39	0	0	0	0	0	0	39	39	0,0
Haldimand	90	121	12	6	12	0	3	0	117	127	-7,9
Hunstville	71	95	2	0	3	0	36	6	112	101	10,9
Ingersoll	41	44	2	0	9	0	0	0	52	44	18,2
Kenora	15	23	0	0	0	0	0	0	15	23	-34,8
Lambton Shores	45	59	0	0	0	0	0	0	45	59	-23,7
Leamington	80	82	12	20	113	0	6	0	211	102	106,9
Midland	143	89	8	2	26	5	2	62	179	158	13,3
Mississippi Mills	46	49	2	2	0	0	0	0	48	51	-5,9
North Perth	24	29	6	2	0	0	12	0	42	31	35,5
Orillia	96	215	0	2	5	0	53	54	154	271	-43,2
Owen Sound	41	28	3	5	16	0	40	0	100	33	**
Petawawa	40	38	0	0	4	0	0	0	44	38	15,8
Port Hope	39	57	0	0	0	6	0	0	39	63	-38,1
Prince Edward (comté)	79	60	0	0	0	0	0	0	79	60	31,7
Saugeen Shores	71	56	0	0	4	0	0	0	75	56	33,9
South Huron	11	20	0	0	13	0	0	0	24	20	20,0
Stratford	27	50	4	4	8	8	60	0	99	62	59,7
Temiskaming Shores	22	10	0	0	0	0	0	0	22	10	120,0
Tillsonburg	47	56	0	0	13	0	0	0	60	56	7,1
Timmins	24	19	0	0	0	0	0	0	24	19	26,3
Trent Hills	49	35	0	0	0	0	0	0	49	35	40,0
Wasaga Beach	344	327	0	0	19	0	2	0	365	327	11,6
West Nipissing	44	34	0	0	0	0	0	0	44	34	29,4
Woodstock	108	133	4	16	66	0	216	0	394	149	164,4
Ontario (10 000 habitants et	25 635	29 017	3 437	3 256	8 909	8 155	15 107	13 409	53 088	53 837	-1,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Troisième trimestre 2006

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N[mre]	%	N[mre]	%	N[mre]	%	N[mre]	%	N[mre]	%			
Barrie													
T3 2006	9	3,2	21	7,6	155	55,8	61	21,9	32	11,5	278	274 900	321 000
T3 2005	5	1,4	25	7,2	263	75,4	53	15,2	3	0,9	349	249 900	259 371
Cumul 2006	20	2,9	50	7,4	412	60,8	136	20,1	60	8,8	678	264 990	302 449
Cumul 2005	43	3,8	136	12,0	823	72,9	114	10,1	13	1,2	1 129	235 900	247 971
Belleville													
T3 2006	9	11,0	17	20,7	48	58,5	8	9,8	0	0,0	82	225 000	228 333
T3 2005	2	1,1	19	10,5	88	48,6	70	38,7	2	1,1	181	289 000	285 566
Cumul 2006	51	24,5	39	18,8	107	51,4	10	4,8	1	0,5	208	203 500	209 212
Cumul 2005	13	3,8	34	9,8	189	54,6	108	31,2	2	0,6	346	272 250	271 922
Brantford													
T3 2006	41	50,6	12	14,8	24	29,6	4	4,9	0	0,0	81	168 000	188 764
T3 2005	54	55,1	24	24,5	20	20,4	0	0,0	0	0,0	98	160 000	164 286
Cumul 2006	86	41,1	43	20,6	70	33,5	9	4,3	1	0,5	209	185 000	193 294
Cumul 2005	132	53,2	49	19,8	65	26,2	2	0,8	0	0,0	248	161 000	171 605
Chatham-Kent													
T3 2006	7	30,4	3	13,0	6	26,1	6	26,1	1	4,3	23	220 000	256 087
T3 2005	17	50,0	2	5,9	11	32,4	4	11,8	0	0,0	34	172 500	199 824
Cumul 2006	26	35,6	19	26,0	21	28,8	6	8,2	1	1,4	73	184 000	209 712
Cumul 2005	35	46,7	9	12,0	18	24,0	13	17,3	0	0,0	75	175 000	205 173
Cornwall													
T3 2006	6	42,9	1	7,1	6	42,9	1	7,1	0	0,0	14	187 500	191 429
T3 2005	7	26,9	6	23,1	10	38,5	2	7,7	1	3,8	26	199 500	239 077
Cumul 2006	28	51,9	8	14,8	13	24,1	5	9,3	0	0,0	54	164 750	193 257
Cumul 2005	24	29,6	19	23,5	29	35,8	8	9,9	1	1,2	81	195 000	221 123
Guelph													
T3 2006	2	1,2	0	0,0	55	32,9	100	59,9	10	6,0	167	334 000	345 482
T3 2005	0	0,0	1	0,6	95	54,0	74	42,0	6	3,4	176	295 000	317 655
Cumul 2006	2	0,5	0	0,0	153	37,5	233	57,1	20	4,9	408	322 242	334 773
Cumul 2005	3	0,7	21	4,7	282	63,2	126	28,3	14	3,1	446	272 000	290 805
Kawartha Lakes													
T3 2006	3	3,4	3	3,4	61	70,1	17	19,5	3	3,4	87	254 900	280 806
T3 2005	7	9,1	13	16,9	40	51,9	16	20,8	1	1,3	77	255 000	254 482
Cumul 2006	16	8,1	22	11,2	118	59,9	37	18,8	4	2,0	197	250 000	260 339
Cumul 2005	33	12,8	43	16,7	148	57,6	30	11,7	3	1,2	257	229 000	239 921
Norfolk													
T3 2006	31	24,2	38	29,7	42	32,8	14	10,9	3	2,3	128	191 000	213 961
T3 2005	87	42,9	26	12,8	65	32,0	24	11,8	1	0,5	203	185 000	206 975
Cumul 2006	42	16,5	47	18,5	108	42,5	44	17,3	13	5,1	254	218 000	246 610
Cumul 2005	161	38,5	55	13,2	141	33,7	58	13,9	3	0,7	418	192 000	213 139
North Bay													
T3 2006	6	14,3	5	11,9	22	52,4	9	21,4	0	0,0	42	247 000	256 955
T3 2005	1	2,7	5	13,5	23	62,2	8	21,6	0	0,0	37	239 000	253 400
Cumul 2006	20	16,5	16	13,2	53	43,8	30	24,8	2	1,7	121	229 000	257 952
Cumul 2005	6	7,4	12	14,8	48	59,3	15	18,5	0	0,0	81	229 000	250 446

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario Troisième trimestre 2006													
Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Peterborough													
T3 2006	1	1,1	7	7,9	53	59,6	27	30,3	1	1,1	89	265 900	282 331
T3 2005	16	17,0	13	13,8	54	57,4	10	10,6	1	1,1	94	235 000	243 240
Cumul 2006	9	3,0	24	7,9	166	54,8	92	30,4	12	4,0	303	265 990	294 149
Cumul 2005	40	17,3	30	13,0	129	55,8	30	13,0	2	0,9	231	239 990	247 620
Sarnia													
T3 2006	4	9,3	3	7,0	28	65,1	7	16,3	1	2,3	43	269 900	282 064
T3 2005	5	16,7	2	6,7	20	66,7	3	10,0	0	0,0	30	258 950	245 768
Cumul 2006	7	6,3	8	7,2	74	66,7	19	17,1	3	2,7	111	264 900	278 631
Cumul 2005	39	31,7	18	14,6	50	40,7	15	12,2	1	0,8	123	200 000	221 536
Sault Ste. Marie													
T3 2006	3	20,0	5	33,3	4	26,7	3	20,0	0	0,0	15	195 000	223 327
T3 2005	5	25,0	6	30,0	7	35,0	2	10,0	0	0,0	20	192 500	207 500
Cumul 2006	15	24,6	24	39,3	14	23,0	7	11,5	1	1,6	61	185 000	206 392
Cumul 2005	22	28,2	20	25,6	31	39,7	4	5,1	1	1,3	78	192 500	197 191
Grand Sudbury (RMR)													
T3 2006	6	6,0	11	11,0	58	58,0	25	25,0	0	0,0	100	265 400	263 877
T3 2005	19	15,8	33	27,5	56	46,7	11	9,2	1	0,8	120	214 950	228 882
Cumul 2006	18	7,5	23	9,6	141	58,8	58	24,2	0	0,0	240	269 000	265 017
Cumul 2005	42	16,9	65	26,1	118	47,4	23	9,2	1	0,4	249	215 000	231 002
Hamilton (RMR)													
T3 2006	3	0,7	3	0,7	121	28,3	246	57,6	54	12,6	427	337 000	387 471
T3 2005	6	1,2	4	0,8	126	25,4	308	62,1	52	10,5	496	329 000	372 901
Cumul 2006	9	0,8	12	1,1	344	30,7	602	53,7	154	13,7	1 121	335 000	394 874
Cumul 2005	9	0,7	18	1,4	442	35,3	666	53,2	117	9,3	1 252	325 000	367 699
Kingston (RMR)													
T3 2006	3	2,0	39	25,5	65	42,5	43	28,1	3	2,0	153	276 600	271 775
T3 2005	3	1,6	8	4,3	151	81,2	22	11,8	2	1,1	186	264 000	270 033
Cumul 2006	10	2,5	82	20,3	216	53,5	93	23,0	3	0,7	404	269 900	267 740
Cumul 2005	29	6,3	42	9,2	329	71,7	55	12,0	4	0,9	459	254 600	256 558
Kitchener (RMR)													
T3 2006	2	0,4	8	1,4	305	54,6	219	39,2	25	4,5	559	286 496	316 793
T3 2005	8	1,2	17	2,7	430	67,1	156	24,3	30	4,7	641	263 000	296 551
Cumul 2006	4	0,3	21	1,6	759	57,2	474	35,7	70	5,3	1 328	280 000	312 677
Cumul 2005	20	1,3	82	5,4	963	63,5	387	25,5	64	4,2	1 516	252 503	286 300
London (RMR)													
T3 2006	16	2,7	67	11,3	385	64,7	115	19,3	12	2,0	595	249 792	266 609
T3 2005	64	9,3	57	8,3	388	56,2	148	21,4	33	4,8	690	242 000	275 668
Cumul 2006	63	4,1	171	11,0	944	60,9	334	21,5	39	2,5	1 551	250 000	271 571
Cumul 2005	149	9,6	176	11,3	844	54,2	312	20,0	76	4,9	1 557	237 737	269 911
Oshawa (RMR)													
T3 2006	1	0,1	1	0,1	282	42,0	366	54,5	21	3,1	671	312 900	332 688
T3 2005	2	0,3	23	3,8	318	52,5	244	40,3	19	3,1	606	289 900	303 530
Cumul 2006	1	0,1	6	0,4	677	45,5	752	50,5	53	3,6	1 489	307 990	325 672
Cumul 2005	3	0,2	108	7,3	835	56,6	483	32,7	46	3,1	1 475	274 990	291 082

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix, Ontario
Troisième trimestre 2006

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 175 000 $		175 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ottawa (RMR)													
T3 2006	3	0,5	1	0,2	137	22,0	422	67,6	61	9,8	624	359 400	383 043
T3 2005	1	0,2	9	1,5	186	30,5	375	61,5	39	6,4	610	333 900	351 723
Cumul 2006	6	0,4	6	0,4	431	25,6	1 069	63,6	170	10,1	1 682	350 000	381 036
Cumul 2005	7	0,4	18	1,0	520	27,8	1 218	65,1	109	5,8	1 872	334 900	351 554
St. Catharines-Niagara (RMR)													
T3 2006	13	4,5	8	2,7	114	39,0	138	47,3	19	6,5	292	304 235	320 747
T3 2005	23	7,7	15	5,1	160	53,9	88	29,6	11	3,7	297	270 000	300 788
Cumul 2006	30	4,2	32	4,5	301	42,6	300	42,4	44	6,2	707	297 471	322 206
Cumul 2005	72	8,9	61	7,6	400	49,6	249	30,9	25	3,1	807	264 900	284 614
Thunder Bay (RMR)													
T3 2006	3	11,1	5	18,5	18	66,7	1	3,7	0	0,0	27	225 000	229 030
T3 2005	5	10,0	14	28,0	27	54,0	4	8,0	0	0,0	50	217 500	224 220
Cumul 2006	19	18,3	18	17,3	54	51,9	13	12,5	0	0,0	104	222 500	226 988
Cumul 2005	21	15,1	31	22,3	77	55,4	10	7,2	0	0,0	139	210 000	220 604
Toronto (RMR)													
T3 2006	6	0,1	15	0,4	312	7,5	2 986	72,2	817	19,8	4 136	399 990	452 211
T3 2005	2	0,0	37	0,8	626	13,5	3 323	71,6	656	14,1	4 644	378 800	421 076
Cumul 2006	8	0,1	39	0,3	993	8,6	8 290	72,0	2 185	19,0	11 515	399 475	456 090
Cumul 2005	9	0,1	71	0,5	1 903	14,5	9 322	70,9	1 847	14,0	13 152	375 990	420 843
Windsor (RMR)													
T3 2006	8	4,4	53	29,0	88	48,1	29	15,8	5	2,7	183	216 500	259 760
T3 2005	46	13,7	106	31,5	100	29,8	77	22,9	7	2,1	336	205 600	249 632
Cumul 2006	43	6,8	203	31,9	271	42,6	103	16,2	16	2,5	636	207 000	251 337
Cumul 2005	268	30,9	219	25,3	214	24,7	144	16,6	21	2,4	866	189 900	232 184
Tous les centres urbains de l'Ontario (50 000 habitants et plus)													
T3 2006	186	2,1	326	3,7	2 389	27,1	4 847	55,0	1 068	12,1	8 816	344 990	379 074
T3 2005	385	3,8	465	4,6	3 264	32,6	5 022	50,2	865	8,6	10 001	322 095	351 377
Cumul 2006	533	2,3	913	3,9	6 440	27,5	12 716	54,2	2 852	12,2	23 454	345 900	382 419
Cumul 2005	1 180	4,4	1 337	5,0	8 598	32,0	13 392	49,9	2 350	8,8	26 857	323 900	350 944

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Ontario
Troisième trimestre 2006

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2005	Janvier	9 668	-1,8	15 617	23 427	26 601	58,7	249 500	7,8	260 500
	Février	13 869	1,3	15 835	25 342	26 750	59,2	259 588	7,6	257 396
	Mars	17 598	-14,3	15 738	31 317	25 983	60,6	260 810	8,2	251 457
	Avril	20 283	-5,0	16 430	35 612	28 530	57,6	264 770	6,7	255 550
	Mai	21 435	0,3	16 385	36 277	28 063	58,4	268 480	7,0	267 430
	Juin	21 233	-0,9	16 838	32 889	27 887	60,4	268 074	8,2	261 840
	Juillet	17 750	-0,8	16 370	27 381	27 417	59,7	258 004	6,8	262 666
	Août	18 639	10,8	17 421	29 050	28 724	60,6	253 131	6,9	262 871
	Septembre	16 980	7,2	17 012	31 171	28 880	58,9	264 707	7,3	265 423
	Octobre	15 724	4,0	16 457	26 354	28 431	57,9	269 166	6,9	273 587
	Novembre	14 653	3,4	16 845	21 625	28 255	59,6	270 044	7,8	268 750
	Décembre	9 175	-1,2	16 059	11 021	25 945	61,9	263 768	5,4	268 140
2006	Janvier	10 525	8,9	16 843	26 762	29 495	57,1	265 364	6,4	275 426
	Février	14 843	7,0	17 014	27 224	28 935	58,8	277 927	7,1	274 492
	Mars	19 039	8,2	16 753	35 514	29 224	57,3	281 194	7,8	275 437
	Avril	18 949	-6,6	15 790	33 881	28 724	55,0	286 538	8,2	282 825
	Mai	21 899	2,2	16 448	39 429	29 144	56,4	287 097	6,9	276 975
	Juin	20 424	-3,8	16 011	33 733	28 582	56,0	280 263	4,5	276 934
	Juillet	17 007	-4,2	15 791	28 906	29 026	54,4	272 419	5,6	283 294
	Août	17 284	-7,3	16 097	29 189	28 872	55,8	268 367	6,0	273 391
	Septembre	15 633	-7,9	15 862	31 886	29 689	53,4	275 267	4,0	274 850
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T3 2005	53 369	5,6		87 602			258 435	7,0	
	T3 2006	49 924	-6,5		89 981			271 909	5,2	
	Cumul 2005	157 455	-0,8		272 466			260 785	7,4	
	Cumul 2006	155 603	-1,2		286 524			277 160	6,3	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Niveau des indicateurs économiques, Ontario
Troisième trimestre 2006

		Taux d'intérêt			Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Migration nette totale	Indice de la confiance des consommateurs (1997=100)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)	Livraisons manufacturières	Taux de change (%)
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires								
			Terme de 1	Terme de 5							
2005	Janvier - mars	655	5,1	6,3	6 339,4	6,8	24 269	123,3	730	73 789 501	1,228
	Avril - juin	622	4,8	5,7	6 396,9	6,8	37 794	122,2	739	78 700 726	1,246
	Juillet - septembre	628	5,0	5,8	6 410,0	6,5	34 081	99,3	747	73 429 584	1,191
	Octobre - décembre	658	5,8	6,3	6 443,4	6,2	-772	108,9	753	74 161 357	1,170
2006	Janvier - mars	667	6,1	6,5	6 447,9	6,3	21 441	115,9	755	72 182 103	1,148
	Avril - juin	697	6,6	7,0	6 509,9	6,0	31 308	120,7	764	75 698 337	1,112
	Juillet - septembre	682	6,4	6,7	6 501,6	6,5		118,9	771		1,118
	Octobre - décembre										

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées
(1) Taux de croissance d'une année à l'autre, en pourcentage

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), ACI (S.I.A.®), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2001). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix de vente.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la creation de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.
Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642

64145_2006_B02